

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA TELEMATICA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 71 DEL D. LGS. 31 MARZO 2023 N. 36, FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI ALLE INDAGINI PRELIMINARI AL PFTE, DA ESEGUIRSI SUL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX COMPENDIO ANCIFAP" (SCHEDA TAV0002) SITUATO NELLA PROVINCIA DI TARANTO, CON METODI DI MODELLAZIONE E GESTIONE INFORMATIVA BIM E MEDIANTE L'USO DI MATERIALI E TECNICHE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE CONFORMI AL D.M. DEL 23/06/2022.

SERVIZIO D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA

DETTAGLIO DETERMINAZIONE COMPENSI

CPV: 7125000-5

CUP: E53B22000030001

Sommario

ART.1. DESCRIZIONE DEL COMPLESSO OGGETTO DELL'INTERVENTO.....	3
ART.2. DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO A BASE DI GARA	4
ART.3. COMPENSO PER SERVIZI.....	8
Ai1. Compenso per servizi di rilievo	8
Ai2. Compenso per la verifica preventiva dell'interesse archeologico VPIA e sorveglianza archeologica.....	9
Ai3. Compenso per verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale	10
Ai4. Compenso per diagnosi energetica.....	11
Ai5. Compenso per verifica preventiva degli aspetti acustici	12
Ai6. Compenso per studio di inserimento urbanistico	13
ART.4. COMPENSO PER PROVE, ANALISI ED INDAGINI	14
Aii1. Compenso per indagini, prove e analisi ambientali.....	14
Aii2. Compenso per indagini preliminari per la verifica sottoservizi e ordigni bellici	14
Aii3. Compenso per indagini geognostiche, geotecniche, geofisiche, idrogeologiche e sulla geotermia.....	15
Aii4. Compenso per indagini strutturali	15
Aii5. Compenso per indagini, prove ed analisi per diagnosi energetica	15
ART.5. ONERI DELLA SICUREZZA	16
ART.6. CRONOPROGRAMMA.....	16
ART.7. RIEPILOGO DETTAGLIO COMPENSI	16

ART.1.DESCRIZIONE DEL COMPLESSO OGGETTO DELL'INTERVENTO

Il compendio immobiliare oggetto della procedura apparteneva ad un complesso denominato "Centro Internazionale di addestramento A.N.C.I.F.A.P." realizzato con Nulla Osta per l'esecuzione dei lavori edili Pratica n.326 Anno 1970 e successiva Variante Pratica n.333 Anno 1971, dichiarato abitabile il 07/09/1973 con Dichiarazione di Abitabilità n.694.

Il lotto, ubicato nel comune di Taranto, si estende per una superficie complessiva di circa 60.000 mq e confina a nord ed a ovest con via Romolo Murri, ad est con Via Achille Grandi ed a sud con la grossa arteria di Viale Giuseppe Cannata.

Sviluppa una superficie complessiva lorda pari a 9.500,00 mq ed una superficie esterna destinata a verde, viali e parcheggi pari a circa 50.000,00 mq.

L'area esterna è caratterizzata dalla presenza di due ampi parcheggi, uno riservato agli avvocati e l'altro al pubblico dotati di pensiline metalliche. Sono presenti box prefabbricati realizzati in lamiera metallica dotati di serrande ed altri box con struttura in calcestruzzo armato e copertura presumibilmente in eternit. Per quanto riguarda gli edifici principali, ai fini descrittivi è possibile individuare due blocchi principali:

- **Aula bunker**, di cui al codice fabbricato TA0759001;
- **Zona uffici adiacente – Ex Corte di Appello di Taranto**, di cui al codice fabbricato TA0759002 e suddiviso in tre corpi di fabbrica (A-B-C);
- **Fabbricati secondari (box-pensiline metalliche)**, di cui ai codici fabbricato TA0759003, TA0759004, TA0759005, TA0759006.



Legenda

- Zona uffici
- Aula Bunker
- Altri fabbricati esistenti

Ortofoto dell'area con individuazione edifici

Via Barberini, 38 – 00187 Roma – Tel. 06/42367322

e-mail: dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it

pec: StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it

ART.2.DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO A BASE DI GARA

Per il calcolo dei compensi, è stato necessario preliminarmente determinare il costo complessivo dell'opera. È stato pertanto determinato il costo unitario parametrico per la ristrutturazione e rifunionalizzazione dell'immobile in oggetto, utilizzando come riferimento il prezziario "Tipologie Edilizie" della Tipografia del genio Civile – Ed. 2024, scheda D12 "Ristrutturazione fabbricato uffici". Tale costo parametrico è pari a 2.758,85€/mq, con riferimento alle lavorazioni attinenti all'intervento cui si fa riferimento, alle quali è stata applicata una maggiorazione per i costi di adeguamento strutturale e diagnosi energetica, come riportato nella seguente tabella:

DETERMINAZIONE COSTO UNITARIO PARAMETRICO RISTRUTTURAZIONE CORPI A-B-C-AULA BUNKER								
DATI DA PREZZARIO					ELABORAZIONE DA PROGETTO			
CODICE	OPERA	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq	% RIFACIM.	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq
01	Demolizioni / rimozioni	427.616,00	6,46%	91,92	100,00%	427.616,00	3,33%	91,92
02	Opere strutturali	504.278,00	7,62%	108,40	200,00%	1.008.556,00	7,86%	216,80
03	Facciate	715.354,00	10,80%	153,77	300,00%	2.146.062,00	16,72%	461,32
04	Copertura, terrazzi e impermeabilizzazioni	114.853,00	1,73%	24,69	300,00%	344.559,00	2,68%	74,07
05	Tavolati e opere murarie	661.216,00	9,99%	142,14	100,00%	661.216,00	5,15%	142,14
06	Intonaci e gessi	292.279,00	4,41%	62,83	100,00%	292.279,00	2,28%	62,83
07	Rivestimenti	76.754,00	1,16%	16,50	100,00%	76.754,00	0,60%	16,50
08	Pavimenti	367.549,00	5,55%	79,01	100,00%	367.549,00	2,86%	79,01
09	Opere da fabbro	115.039,00	1,74%	24,73	100,00%	115.039,00	0,90%	24,73
10	Serramenti esterni	297.284,00	4,49%	63,90	300,00%	891.852,00	6,95%	191,71
11	Serramenti interni, pareti mobili	133.301,00	2,01%	28,65	100,00%	133.301,00	1,04%	28,65
12	Controsoffitti	140.437,00	2,12%	30,19	100,00%	140.437,00	1,09%	30,19
13	Pavimenti sopraelevati	102.246,00	1,54%	21,98	100,00%	102.246,00	0,80%	21,98
14	Pavimenti vinilico/legno	152.581,00	2,30%	32,80	100,00%	152.581,00	1,19%	32,80
15	Tinteggiature	62.756,00	0,95%	13,49	100,00%	62.756,00	0,49%	13,49
16	Sistemazioni esterne	225.163,00	3,40%	48,40	100,00%	225.163,00	1,75%	48,40
17	Assistenze murarie	262.706,00	3,97%	56,47	100,00%	262.706,00	2,05%	56,47
18	Impianti elevatori	243.983,00	3,68%	52,45	100,00%	243.983,00	1,90%	52,45
19	Impianti condizionamento, idrosanitario	876.647,00	13,24%	188,45	300,00%	2.629.941,00	20,49%	565,34
20	Impianti elettrici, telefonici	849.857,00	12,83%	182,69	300,00%	2.549.571,00	19,87%	548,06
	Costo totale	6.621.899,00 €	100,00 %	1.423,45 €		12.834.167,00 €	100,00 %	2.758,85 €

Via Barberini, 38 – 00187 Roma – Tel. 06/42367322

e-mail: dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it

pec: StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it

È stato ulteriormente determinato il costo unitario parametrico per le aree esterne dell'immobile in oggetto, utilizzando come riferimento il prezziario "Tipologie Edilizie" della Tipografia del genio Civile – Ed. 2024, scheda "Opere esterne - Giardino Pubblico". Tale costo parametrico è pari a 67,86 €/mq, con riferimento alle lavorazioni attinenti all'intervento cui si fa riferimento, come riportato nella seguente tabella:

DETERMINAZIONE COSTO UNITARIO PARAMETRICO AREE A VERDE								
DATI DA PREZZARIO					ELABORAZIONE DA PROGETTO			
CODICE	OPERA	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq	% RIFACIM	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq
01	Scavi e stradossamenti	15.967,00	3,73%	1,52	200%	31.934,00	4,48%	3,04
02	Sottofondi e rinterri	25.878,00	6,04%	2,46	100%	25.878,00	3,63%	2,46
03	Coltivo e formazione prato	88.006,00	20,54%	8,38	100%	88.006,00	12,35%	8,38
04	Piantumazione e abbattimento alberi ammalorati	22.942,00	5,35%	2,18	150%	34.413,00	4,83%	3,28
05	Cordoni in clacestruzzo e adeguamento recinzione esistente	18.353,00	4,28%	1,75	500%	91.765,00	12,88%	8,74
06	Pavimentazioni	50.104,00	11,69%	4,77	200%	100.208,00	14,06%	9,54
07	Attrezzature verde	14.866,00	3,47%	1,42	200%	29.732,00	4,17%	2,83
08	Impianto illuminazione pubblica	46.249,00	10,79%	4,40	250%	115.622,50	16,23%	11,01
09	Fognatura+sistema di recupero acque piovane	48.820,00	11,39%	4,65	200%	97.640,00	13,70%	9,30
10	Irrigazione pioggia a	97.364,00	22,72%	9,27	100%	97.364,00	13,66%	9,27
	Costo Totale	428.549,00 €	100,00 %	40,81 €		712.562,50 €	100,00 %	67,86 €

Si riporta di seguito il calcolo dei costi delle lavorazioni per il compendio in oggetto applicando alle relative superfici lorde i costi parametrici sopra indicati per i rispettivi interventi.

INTERVENTI	SUPERFICIE (mq)	COSTO UNITARIO (€/mq)	COSTO TOTALE (€)
RISTRUTTURAZIONE CORPI A-B-C-AULA BUNKER	9.500,00	2.758,85	26.209.068,47
AREE ESTERNE	50.000,00	67,86	3.393.154,76
TOTALE INTERVENTO TAV0002 (€)			€ 29.602.223,23

Via Barberini, 38 – 00187 Roma – Tel. 06/42367322

e-mail: dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it

pec: StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it

L'importo complessivo dell'intervento pari ad **€ 29.602.223,23** al netto di IVA, risulta suddiviso nelle seguenti categorie di opere calcolati ai sensi del decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione" così come modificato dall'Allegato I.13 del D. Lgs. 36/2023:

CATEGORIA	IDENTIFICAZIONE OPERE	IMPORTO (€)
E16	Sedi ed Uffici di Società ed Enti, Sedi ed Uffici comunali, Sedi ed Uffici provinciali, Sedi ed Uffici regionali, Sedi ed Uffici ministeriali, Pretura, Tribunale, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caserme con corredi tecnici di importanza maggiore, Questura	€ 13.073.968,62
S03	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni	€ 2.059.604,90
IA01	Opere di riqualificazione e risanamento di ambiti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche.	€ 2.685.343,88
IA02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	€ 2.685.343,88
IA04	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso	€ 5.704.807,18
P.03	Opere di riqualificazione e risanamento di ambiti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche.	€ 3.393.154,76
IMPORTO TOTALE		€ 29.602.223,23

E' stato calcolato per l'esecuzione delle attività afferenti al servizio, l'importo complessivo quantificato dalla Stazione Appaltante al netto di IVA, oneri previdenziali, professionali e assistenziali, è pari a **785.845,41 €**. Gli oneri della sicurezza sono pari a **18.712,65 €**, e che quest'ultimi sono stati quantificati in misura paria al 5% delle sole prove, indagini ed analisi considerato che per i servizi di natura intellettuale non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008, pertanto i costi della sicurezza e pari a 0,00 €.

L'importo a base di gara è da intendersi al netto dell'IVA e degli oneri di legge come indicato nella seguente tabella 'A':

Tabella **A** – Totale corrispettivi:

IMPORTO TOTALE A BASE DI GARA <i>Inclusi costi manodopera ed oneri sicurezza</i>	€ 786.054,53
IMPORTO TOTALE NON SOGGETTO A RIBASSO	€ 432.831,45
Di cui SIA	€ 361.103,21
Di cui costi manodopera	€ 53.013,59
Di cui costi per la sicurezza	€ 18.712,65
IMPORTO TOTALE SOGGETTO A RIBASSO <i>(Spese generali, corrispettivo per esecuzione indagini)</i>	€ 353.223,08
Di cui Spese Generali	€ 31.985,74
Di cui corrispettivo per esecuzione indagini <i>(escluso costo della manodopera)</i>	€ 321.237,34

come di seguito dettagliato per singola prestazione:

Descrizione delle prestazioni	CPV	Importo
Ai1_Servizi di rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, materico e fotografico, dei sottoservizi ed allacci esterni e degli ingombranti	71250000-5	€ 113.886,35
Ai2_Servizi di verifica preventiva dell'interesse archeologico VPIA e sorveglianza archeologica	71250000-5	€ 34.380,35
Ai3_Servizi di verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale	71250000-5	€ 96.101,19
Ai4_Servizi di diagnosi e certificazione energetica	71250000-5	€ 86.200,57
Ai5_Servizi di verifica preventiva degli aspetti acustici	71250000-5	€ 10.285,00
Ai6_Studio di inserimento urbanistico	71250000-5	€ 48.096,51
Ai7_Servizi di valutazione della vulnerabilità ai cambiamenti climatici	71250000-5	€ 4.138,98
Totale compenso professionale per le prestazioni SIA		€ 393.088,95

di cui spese pari a		€ 31.985,74
Aii1_Indagini, prove e analisi ambientali (suolo, sottosuolo, falde, inquinanti, amianto, aria, ecc.)	71900000-7	€ 61.580,98
Aii2_Indagini preliminari verifica sottoservizi e ordigni bellici	71900000-7	€ 9.055,16
Aii3_Indagini geologiche, geotecniche, geognostiche e geofisiche e geotermia	71900000-7	€ 110.133,79
Aii4_Indagini strutturali	71900000-7	€ 185.693,00
Aii5_Prove, indagini ed analisi per diagnosi energetica	71900000-7	€ 7.790,00
Oneri della sicurezza calcolati sulle sole prove ed indagini (pari a 5% di Aii)		€ 18.712,65
Totale compenso per le prestazioni di prove, analisi, indagini		€ 392.965,58
di cui manodopera sulle sole prove ed indagini pari a		€ 53.015,59
Importo totale a base di gara		€ 786.054,53

ART.3. COMPENSO PER SERVIZI

È stato possibile procedere alla determinazione delle parcelle professionali secondo quanto disposto dal D.Lgs. 36/2023 e dal Decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 17/06/2016. Inoltre, per alcune prestazioni si è utilizzato il calcolo delle parcelle a vacanza e l'utilizzo di tariffari nazionali. E' stata applicata una maggiorazione del 10% per la restituzione dell'intero servizio in modalità BIM ai sensi dell' Allegato I.13 del D.Lgs. 36/2023.

Aii1. Compenso per servizi di rilievo

Il compenso è riferito al rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, materico e fotografico, oltre che dei sottoservizi ed allacci esterni e degli ingombranti dell'immobile da restituire in un modello adatto al flusso di lavoro BIM, compreso l'individuazione di dettagli necessari alla diagnosi energetica.

RILIEVI STUDI ED ANALISI									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Prestazioni affidate	Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>		Qi	V*G*P*Q + 10,00%	K=10,00% S=CP*K	CP+S
P.03	PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECONICA, RURALITA', FORESTE	3.393.154,76	0,054420723858	0,85	QaIII.01	0,0200	3.453,10	345,31	3.798,41
P.03	PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECONICA, RURALITA', FORESTE	3.393.154,76	0,054420723858	0,85	QaIII.02	0,0150	2.589,83	258,98	2.848,81
PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA (PFTE)									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Prestazioni affidate	Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>		Qi	V*G*P*Q + 10,00%	K=10,00% S=CP*K	CP+S
E.16	EDILIZIA	13.073.968,62	0,044237607779	1,20	QbII.02	0,0400	30.537,47	3.053,75	33.591,22
S.03	STRUTTURE	2.059.604,90	0,059818543989	0,95	QbII.02	0,0400	5.149,87	514,99	5.664,86
IA.01	IMPIANTI	2.685.343,88	0,056816372927	0,75	QbII.02	0,0400	5.034,86	503,49	5.538,35
IA.02	IMPIANTI	2.685.343,88	0,056816372927	0,85	QbII.02	0,0400	5.706,17	570,62	6.276,79
IA.04	IMPIANTI	5.704.807,18	0,049838261561	1,30	QbII.02	0,0400	16.262,97	1.626,30	17.889,27
E.16	EDILIZIA	13.073.968,62	0,044237607779	1,20	QbII.07	0,0200	15.268,73	1.526,87	16.795,60
S.03	STRUTTURE	2.059.604,90	0,059818543989	0,95	QbII.07	0,0200	2.574,93	257,49	2.832,42
IA.01	IMPIANTI	2.685.343,88	0,056816372927	0,75	QbII.07	0,0200	2.517,43	251,74	2.769,17
IA.02	IMPIANTI	2.685.343,88	0,056816372927	0,85	QbII.07	0,0200	2.853,09	285,31	3.138,40
IA.04	IMPIANTI	5.704.807,18	0,049838261561	1,30	QbII.07	0,0200	8.131,49	813,15	8.944,64
P.03	PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECONICA, RURALITA', FORESTE	3.393.154,76	0,054420723858	0,85	QbII.07	0,0200	3.453,10	345,31	3.798,41

RIEPILOGO	
RILIEVI STUDI ED ANALISI	Corrispettivi
RILIEVI STUDI ED ANALISI	6.042,93 €
PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA (PFTE)	107.239,13 €
Totale Corrispettivi con incremento del 10% Dlgs 36/2023	113.886,35 €
Di cui Spese ed Onere Accessori calcolate al 10%	10.353,31 €

- Per gli output vedi scheda **01_S-RIL**.

Ai2. Compenso per la verifica preventiva dell'interesse archeologico VPIA e sorveglianza archeologica

Il compenso, riferito al servizio per la verifica dell'interesse archeologico VPIA e la sorveglianza archeologica è stato calcolato a vacazione utilizzando il Tariffario ANA – Associazione Nazionale Archeologi. Le tariffe minime orarie sono da intendersi al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali.

Verifica archeologica preventiva: Tariffario ANA - Associazione Nazionale Archeologi (par. 5.3)				
Livello	Professionista	Compensa orario da tariffario ANA	Durata	Onorario
I fascia	Archeologo abilitato alla	€ 56,81/h	25gg	11.362,00 €

Via Barberini, 38 – 00187 Roma – Tel. 06/42367322

e-mail: dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it

pec: StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it

	redazione del documento di VPJA			
Attività di sorveglianza e scavo archeologico: Tariffario ANA - Associazione Nazionale Archeologi (par. 5.2)				
I fascia	Archeologo responsabile/esecutore	€ 454,48/g.u.	40gg	18.179,20 €
III fascia		€ 224,00/g.u.	8gg	1.792,00 €
Totale				19.971,20 €
Totale Corrispettivi con incremento del 10% Dlgs 36/2023				32.743,19 €
Di cui Spese ed Onere Accessori calcolate al 5%				1.637,16 €
Totale Corrispettivi				34.380,35 €

L'onorario è calcolato prevedendo la sorveglianza archeologica giornaliera alle attività di perforazione da parte di un archeologo di II fascia per un massimo di 40gg; all'importo, come previsto nel citato documento ANA, è stata applicata la maggiorazione prevista per la documentazione scientifica pari al 20% delle giornate di scavo previste per l'intero intervento, calcolate sul III livello del tariffario di riferimento.

- Per gli output vedi scheda **02_S-ARC**.

Ai3. Compenso per verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale

Il compenso è riferito alla verifica di vulnerabilità sismica, alla definizione della classificazione sismica, alla determinazione dell'indice di sicurezza/rischio a seguito dell'intervento proposto, alla quantificazione degli interventi proposti calcolato ai sensi del decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione".

STUDI DI FATTIBILITA'									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Prestazioni affidate	Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>		Qi	V*G*P*Q + 10,00%	K=10,00% S=CP*K	CP+S
S.03	STRUTTURE	2.059.604,90	0,059818543989	0,95	Qal.02	0,0900	11.587,20	1.158,72	12.745,92
PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA (PFTE)									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Prestazioni affidate	Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>		Qi	V*G*P*Q + 10,00%	K=10,00% S=CP*K	CP+S
S.03	STRUTTURE	2.059.604,90	0,059818543989	0,95	Qbl.06 - Qbl.09	0,0900	11.587,20	1.158,72	12.745,92
S.03	STRUTTURE	2.059.604,90	0,059818543989	0,95	Qbl.09 - Qbl.12	0,0450	5.793,60	579,36	6.372,96
S.03	STRUTTURE	2.059.604,90	0,059818543989	0,95	Qbl.14	0,0900	11.587,20	1.158,72	12.745,92
S.03	STRUTTURE	2.059.604,90	0,059818543989	0,95	Qbl.15	0,1200	15.449,60	1.544,96	16.994,56
S.03	STRUTTURE	2.059.604,90	0,059818543989	0,95	Qbl.16	0,1800	23.174,40	2.317,44	25.491,84
PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA (PFTE) (Relazione Geologica)									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Prestazioni affidate	Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>		Qi	V*G*P*Q + 10,00%	K=10,00% S=CP*K	CP+S
S.03	STRUTTURE	2.059.604,90	0,081801048787	0,95	Qbl.11 - Qbl.13	0,0465	8.185,52	818,55	9.004,07

Via Barberini, 38 – 00187 Roma – Tel. 06/42367322

e-mail: dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it

pec: StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it

RIEPILOGO	
FASI PRESTAZIONALI	Corrispettivi
STUDI DI FATTIBILITA'	12.874,66 €
PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA (PFTE)	74.351,20 €
PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA (PFTE) (Relazione Geologica)	9.004,07 €
Totale Corrispettivi con incremento del 10% Dlgs 36/2023	96.101,19 €
Di cui Spese ed Onere Accessori calcolate al 10%	8.736,47 €

- Per gli output vedi scheda **03_S-VUL**.

Ai4. Compenso per diagnosi energetica

Il compenso è riferito al servizio di diagnosi energetica e alla redazione dell'APE calcolato ai sensi del decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione".

PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA (PFTE)									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Prestazioni affidate	Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>		Qi	V*G*P*Q + 10,00%	K=10,00% S=CP*K	CP+S
E.16	EDILIZIA	13.073.968,62	0,044237607779	1,20	QbII.22	0,0200	15.268,73	1.526,87	16.795,60
S.03	STRUTTURE	2.059.604,90	0,059818543989	0,95	QbII.22	0,0200	2.574,93	257,49	2.832,42
IA.01	IMPIANTI	2.685.343,88	0,056816372927	0,75	QbII.22	0,0200	2.517,43	251,74	2.769,17
IA.02	IMPIANTI	2.685.343,88	0,056816372927	0,85	QbII.22	0,0200	2.853,09	285,31	3.138,40
IA.04	IMPIANTI	5.704.807,18	0,049838261561	1,30	QbII.22	0,0200	8.131,49	813,15	8.944,64
VERIFICHE E COLLAUDI									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Prestazioni affidate	Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>		Qi	V*G*P*Q + 10,00%	K=10,00% S=CP*K	CP+S
E.16	EDILIZIA	13.073.968,62	0,044237607779	1,20	QdI.05	0,0300	22.903,10	2.290,31	25.193,41
S.03	STRUTTURE	2.059.604,90	0,059818543989	0,95	QdI.05	0,0300	3.862,40	386,24	4.248,64
IA.01	IMPIANTI	2.685.343,88	0,056816372927	0,75	QdI.05	0,0300	3.776,14	377,61	4.153,75
IA.02	IMPIANTI	2.685.343,88	0,056816372927	0,85	QdI.05	0,0300	4.279,63	427,96	4.707,59
IA.04	IMPIANTI	5.704.807,18	0,049838261561	1,30	QdI.05	0,0300	12.197,23	1.219,72	13.416,95

RIEPILOGO	
FASI PRESTAZIONALI	Corrispettivi
PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA (PFTE)	34.480,23 €
VERIFICHE E COLLAUDI	51.720,34 €
Totale Corrispettivi con incremento del 10% Dlgs 36/2023	86.200,57 €
Di cui Spese ed Onere Accessori calcolate al 10%	7.836,40 €

- Per gli output vedi scheda **04_S-DIA**.

Ai5. Compenso per verifica preventiva degli aspetti acustici

Il compenso è riferito alla verifica preventiva degli aspetti acustici per il quale, in assenza di riferimenti normativi a carattere ufficiale, è stato utilizzato la tariffa a vacanza come da D.M. 17/06/2016 con indicazione previsionale delle ore. Nello specifico si veda Art. 6. Altre attività, lett. a) e b), con applicazione della tariffa massima oraria.

Tipologia:	Attività/Elaborato	Quantità	Persone	Durata attività (ore complessive)	Tariffa (*) cad. (€)	Tariffa (*) TOT (€)
A (attività in campo)						
E (elaborato di output)						
A	Censimento ricettori	1	n.1 professionista	4	300	300
E	Schede di censimento ricettori	1	n.1 professionista	8	600	600
E	Planimetria di inquadramento acustico e di censimento dei ricettori	1	n.1 professionista	8	600	600
A	misura 7gg in continuo	1	n.1 professionista n.1 aiutante	16	3.200	3.200
E	report misura		n.1 professionista	16		
A	conteggio traffico stradale 7gg	1	n.1 professionista n.1 aiutante	4	800	800
E	tabella risultati		n.1 professionista	4		
A	misure 24h in continuo	2	n.1 professionista n.1 aiutante	4	1100	2.200
E	report misure		n.1 professionista	8		
A	1 set di n.6 misure MAOG presso 1 postazione	1	n.1 professionista n.1 aiutante	4	800	800
E	report misure		n.1 professionista	4		
Totale Corrispettivi						9.350,00 €
Totale Corrispettivi con incremento del 10% Dlgs 36/2023						10.285,00 €
Di cui Spese ed Onere Accessori calcolate al 10%						935,00 €

- Per gli output vedi scheda **05_S-ACU**.

Ai6. Compenso per studio di inserimento urbanistico

Il compenso è riferito al servizio di studio di inserimento urbanistico calcolato ai sensi del decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione".

PROGETTAZIONE PRELIMINARE									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Prestazioni affidate	Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>		Qi	V*G*P*Q	K=10,00% S=CP*K	CP+S
E.16	EDILIZIA	13.073.968,62	0,044237607779	1.20	Qbl.13	0,0300	20.821,00	2.082,10	22.903,10

RIEPILOGO	
FASI PRESTAZIONALI	Corrispettivi
PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA (PFTE)	48.096,51 €
Corrispettivi professionali prestazioni normali comprensivi di spese (Tav. Z-2 e art. 5 del DM 17/ 06/2016)	48.096,51 €
Totale Corrispettivi con incremento del 10% Dlgs 36/2023	48.096,51 €
Di cui Spese ed Onere Accessori	2.290,31 €

- Per gli output vedi scheda **06_S-URB**.

Ai7. Compenso per valutazione della vulnerabilità ai cambiamenti climatici

Il compenso è riferito al servizio di valutazione della vulnerabilità ai cambiamenti climatici calcolato ai sensi del decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione" con la prestazione Qal.03: Supporto al RUP: accertamenti e verifiche preliminari (art. 10, comma1, lettera a), b), c), D.P.R. 207/2010) con riduzione del 20% sul valore dell'opera. L'incidenza percentuale applicata al costo di Costruzione è stata applicata al fine di valutare il reale Valore dell'opera ed è stata valutata in base all'effettiva prestazione professionale da eseguire.

L'importo è pari a **4.138,98 €** di cui 197,09 € di spese ed oneri accessori.

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Grado Complessità	Importo delle opere (€)	Specificità della prestazione	Importo (€) +10,00%	Spese e oneri (€)
	Codice	Descrizione	<<G>>				
			1.20	13.073.968,62-		3.941,88	197,09

Edilizia	E.16	Sedi ed Uffici di Società ed Enti, Sedi ed Uffici comunali, Sedi ed Uffici provinciali, Sedi ed Uffici regionali, Sedi ed Uffici ministeriali, Pretura, Tribunale, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caserme con corredi tecnici di importanza maggiore, Questura.		20% = 2.614.793,72	Qal.03		
SOMMA						3.941,88	197,09
TOTALE COMPRENSIVO DI SPESE ED ONERI						4.138,98	

- Per gli output vedi scheda **07_S-CLI**.

ART.4. COMPENSO PER PROVE, ANALISI ED INDAGINI

Sono previsti **€ 365.192,61** per l'esecuzione di tutte le indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi da effettuare sul compendio ai sensi della vigente normativa e necessari per l'espletamento dei servizi. In particolare, si riporta in seguito la loro suddivisione.

Aii1. Compenso per indagini, prove e analisi ambientali

Sono previsti **€ 61.580,98** oltre IVA ed oneri per l'esecuzione di tutte le indagini ambientali sul suolo e sottosuolo che hanno lo scopo di comprendere lo stato qualitativo, per una corretta valutazione del rischio legato ad una eventuale azione di risanamento, nonché alla presenza di sostanze inquinanti sulle strutture (amianto). È stato effettuato un Computo Metrico Estimativo attraverso l'utilizzo di voci di prezzo di differenti Regioni tra cui Listino_Puglia_OOPP_2023, Listino Calabria 2023, Listino_Abruzzo_2024, Listino_Lombardia_2023. Si è fatto ricorso a prezzi di diverse regioni in quanto non disponibili sul Prezzario Regione Puglia.

Sono stati stimati gli oneri della manodopera pari a **€ 10.491,60**. Gli oneri della sicurezza relativi alle prove sono stati stimati pari al 5% dell'importo totale delle prove in oggetto.

Per il dettaglio relativo al compenso si rimanda al *"Computo Metrico - INDAGINI AMBIENTALI SULLE TERRE SULLE ACQUE E VERIFICA PRESENZA AMIANTO SULLE STRUTTURE"* riportati a margine.

- Per gli output vedi scheda **P-AMB**.

Aii2. Compenso per indagini preliminari per la verifica sottoservizi e ordigni bellici

Sono previsti **€ 9.055,16** oltre IVA ed oneri per l'esecuzione di tutte le indagini dei sottoservizi e ordigni bellici. È stato effettuato un Computo Metrico Estimativo attraverso l'utilizzo di voci di prezzo del Listino_Puglia_OOPP_2023.

Sono stati stimati gli oneri della manodopera pari a **€ 2.416,11**. Gli oneri della sicurezza relativi alle prove sono stati stimati pari al 5% dell'importo totale delle prove in oggetto.

Via Barberini, 38 – 00187 Roma – Tel. 06/42367322

e-mail: dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it

pec: StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it

Per il dettaglio relativo al compenso si rimanda al “*Computo Metrico - INDAGINI PRELIMINARI DI VERIFICA SOTTOSERVIZI E ORDIGNI BELLICI*” riportati a margine.

- Per gli output vedi scheda **03_P-VUL-G**.

Aii3. Compenso per indagini geognostiche, geotecniche, geofisiche, idrogeologiche e sulla geotermia

Sono previsti **€ 110.133,79** oltre IVA ed oneri per l'esecuzione di tutte le indagini geognostiche, geotecniche, geofisiche, idrogeologiche e sulla geotermia svolte per indagare il sottosuolo. E' stato effettuato un Computo Metrico Estimativo attraverso l'utilizzo di voci di prezzo del Listino_Puglia_OOPP_2023.

Sono stati stimati gli oneri della manodopera pari a **€ 31.101,53**. Gli oneri della sicurezza relativi alle prove sono stati stimati pari al 5% dell'importo totale delle prove in oggetto.

Per il dettaglio relativo al compenso si rimanda al “*Computo Metrico - INDAGINI GEOGNOSTICHE, GEOTECNICHE, GEOFISICHE, IDROGEOLOGICHE E SULLA GEOTERMIA*” riportati a margine.

- Per gli output vedi scheda **03_P-VUL-G**.

Aii4. Compenso per indagini strutturali

Sono previsti **€ 185.693,00** oltre IVA ed oneri per l'esecuzione di tutte le indagini strutturali. E' stato effettuato un Computo Metrico Estimativo attraverso l'utilizzo di voci di prezzo del Listino_Puglia_OOPP_2023.

Sono stati stimati gli oneri della manodopera pari a **€ 8.227,35**. Gli oneri della sicurezza relativi alle prove sono stati stimati pari al 5% dell'importo totale delle prove in oggetto.

Per il dettaglio relativo al compenso si rimanda al “*Computo Metrico - PARTE D'OPERA: INDAGINI DIAGNOSTICHE STRUTTURALI*” riportati a margine.

- Per gli output vedi scheda **03_P-VUL-S**.

Nell'ipotesi in cui il livello di conoscenza LC3 richiesto non sia raggiungibile, per questioni tecniche opportunamente motivate dall'aggiudicatario ed accolte dal direttore dell'Esecuzione del contratto e dal Responsabile unico del progetto, il corrispettivo riconosciuto per i servizi svolti sarà determinato applicando il ribasso unico offerto relativo all'importo definitivo per ciascun livello di conoscenza effettivamente conseguito (LC1 ovvero LC2).

Aii5. Compenso per indagini, prove ed analisi per diagnosi energetica

Sono previsti **€ 7.790,00** oltre IVA ed oneri per l'esecuzione di tutte le indagini e prove per l'espletamento della diagnosi energetica prevista dal D.Lgs 102/2014 e specificata dalle norme UNI CEI EN 16247. Tali costi sono stati stimati in €/mq 0,82 di superficie in pianta del fabbricato e comunque garantendo un limite al di sotto del quale non scendere: limite minimo della prestazione 1000,00 € IVA esclusa.

Sono stati stimati gli oneri della manodopera pari a **€ 779,00**. Gli oneri della sicurezza relativi alle prove sono stati stimati pari al 5% dell'importo totale delle prove in oggetto.

Via Barberini, 38 – 00187 Roma – Tel. 06/42367322
e-mail: dg.strutturaprogettazione@agenziademanio.it
pec: StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it

- Per gli output vedi scheda **04_P-DIA**.

ART.5.ONERI DELLA SICUREZZA

I costi della sicurezza sono stati stimati in percentuale pari al 5% del compenso per le prove di cui ai precedenti punti Aii e risultano pari a **€ 18.712,65**.

ART.6.CRONOPROGRAMMA

La durata del servizio si compone di 100 giorni naturali e consecutivi così suddivisi:

COMPENDIO Ex ANCIFAP_TAV0002	DURATA SERVIZI DA CRONOPROGRAMMA (Giorni)
Fase 1	15
Fase 2	85
Totale servizio	100

Le seguenti fasi prevederanno:

- **FASE 1 : 15 giorni** (quindici) naturali e consecutivi, per la redazione del piano dei rilievi, della relazione archeologica preliminare e dei relativi piani indagine ambientali, geognostici, strutturali oltre ad ogni eventuale ulteriore indagine necessaria allo svolgimento dei servizi in oggetto, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del D.E.C.;
- **FASE 2 : 85 giorni** (ottantacinque) per lo svolgimento di tutti i restanti servizi, prove, analisi, rilievi e la restituzione di tutta la relativa documentazione previsti dal presente capitolato, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del D.E.C..

Si allega Cronoprogramma dettagliato del servizio per ulteriori approfondimenti.

ART.7.RIEPILOGO DETTAGLIO COMPENSI

Alla luce di quanto precedentemente esposto si riporta la tabella riepilogativa dell'importo delle prestazioni posto a base di gara.

QUADRO ECONOMICO						
Ai	SERVIZIO	SCHEDA	ALLEGATO	IMPORTO TOTALE	SPESE	IMPORTO NETTO
Ai1	Servizi di rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, materico e fotografico, dei sottoservizi ed allacci esterni e degli ingombranti	01_S-RIL	1	€ 113.886,35	€ 10.353,31	€ 103.533,04
Ai2	Servizi di verifica preventiva dell'interesse archeologico VPIA e sorveglianza archeologica	02_S-ARC	2	€ 34.380,35	€ 1.637,16	€ 32.743,19
Ai3	Servizi di verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale	03_S-VUL	3	€ 96.101,19	€ 8.736,47	€ 87.364,72
Ai4	Servizi di diagnosi e certificazione energetica	04_S-DIA	4	€ 86.200,57	€ 7.836,40	€ 78.364,17
Ai5	Servizi di verifica preventiva degli aspetti acustici	05_S-ACU	5	€ 10.285,00	€ 935,00	€ 9.350,00
Ai6	Studio di inserimento urbanistico	06_S-URB	6	€ 48.096,51	€ 2.290,31	€ 45.806,20
Ai7	Servizi di valutazione della vulnerabilità ai cambiamenti climatici	07_S-CLI	7	€ 4.138,98	€ 197,09	€ 3.941,88
TOTALE SERVIZI Ai				€ 393.088,95	€ 31.985,74	€ 361.103,21
Aii	PROVE ANALISI ED INDAGINI	SCHEDA		IMPORTO	di cui MANODOPERA	IMPORTO NETTO
Ai1	Indagini, prove e analisi ambientali (suolo, sottosuolo, falde, inquinanti, amianto, aria, ecc...)	P-AMB	8	€ 61.580,98	€ 10.491,60	€ 51.089,38
Ai2	Indagini preliminari verifica sottoservizi e ordigni bellici	03_P-VUL-G	9	€ 9.055,16	€ 2.416,11	€ 6.639,05
Ai3	Indagini geognostiche, geotecniche, geofisiche, idrogeologiche e sulla geotermia	03_P-VUL-G	9	€ 110.133,79	€ 31.101,53	€ 79.032,26
Ai4	Indagini strutturali	03_P-VUL-S	10	€ 185.693,00	€ 8.227,35	€ 177.465,65
Ai5	Indagini, prove e analisi per diagnosi energetica	04_P-DIA	11	€ 7.790,00	€ 779,00	€ 7.011,00
TOTALE SERVIZI Aii				€ 374.252,93	€ 53.015,59	€ 321.237,34
B	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (5% di Aii)	5%		€ 18.712,65		
TOTALE SERVIZIO Ai+Aii+B		786.054,53 €				
C	Somme a disposizione dell'amministrazione	IMPORTO				
C1	Cassa servizi di ingegneria ed architettura	4%		€ 15.723,56		
C2	IVA servizi di ingegneria ed architettura	22%		€ 89.938,75		
C3	IVA su prove, analisi ed indagini	22%		€ 86.452,43		
C4	Imprevisti compreso di IVA	10%		€ 78.605,45		
C5	Incentivo ai sensi dell'art. 45 D.Lgs. 36/2023	2%		€ 15.721,09		
C6	Contributo ANAC	-		€ 410,00		
C7	Clausula revisione prezzi art. 60 D.Lgs. 36/2023	1%		€ 7.860,55		
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (C)				€ 294.711,83		
IMPORTO COMPLESSIVO (Ai+Aii+B+C)				1.080.766,36 €		

L'importo complessivo comprende anche le seguenti prestazioni accessorie:

- tutte le attività che l'aggiudicatario riterrà necessarie per l'esecuzione dei rilievi metrici, verifiche dello stato di fatto sia dell'immobile oggetto d'intervento, che della situazione circostante (ove necessario) e qualunque altra prova, verifica, ispezione, indagine o attività necessaria volta a conoscere lo stato dei luoghi;
- la redazione di tutte le relazioni necessarie per lo svolgimento dei servizi richiesti in relazione alle disposizioni legislative sovranazionali, nazionali e locali;
- la redazione di tutti gli atti ed elaborati necessari per acquisire autorizzazioni, pareri e quant'altro previsto dalle leggi sovranazionali, nazionali o locali vigenti;
- la redazione di tutti gli atti ed elaborati necessari per acquisire le autorizzazioni e pareri interni dell'Amministrazione appaltante;
- l'assistenza alla Stazione Appaltante per la predisposizione degli eventuali documenti da produrre per le richieste delle autorizzazioni, nulla osta o permessi comunque denominati da presentare presso gli Enti competenti;

Via Barberini, 38 – 00187 Roma – Tel. 06/42367322

e-mail: dg.strutturaprogettazione@agenziademano.it

pec: StrutturaProgettazione@pce.agenziademano.it

- la fornitura di tutte le copie cartacee e su supporto informatico necessarie per le eventuali richieste delle autorizzazioni, nulla osta o permessi comunque denominati da presentare presso gli Enti competenti.

Costituiscono inoltre parte integrante dei Servizi:

- la consulenza specialistica nei settori delle tecnologie informatiche;
- i costi connessi all'utilizzo di ogni attrezzatura speciale eventualmente necessaria per la definizione ed il corretto dimensionamento delle aree e delle dotazioni impiantistiche;
- attività di gestione informativa (B.I.M. - Building Information Modeling), le cui specifiche tecniche sono indicate nelle "BIMSM – Specifica Metodologica" e relativi allegati, parte integrante del presente Capitolato Tecnico Prestazionale.

Allegati:

1. *Cronoprogramma dettagliato del servizio*

